

A COLEMAN-MODELL ALKALMAZÁSA A LAKÓ- KÖRNYEZETI KUTATÁSOKBAN

(The Application of the Coleman-Model in Residential
Environmental Research)

FÖLDI ZSUZSA

Kulcsszavak:

lakókörnyezet minőségi dimenziója lakókörnyezeti dinamika mikro és makro kutatási szint rehabilitáció

A tanulmány egy strukturalista szemléletű modell – a Coleman mikro-makro rendszerviselkedés modell – lakóterületek fizikai és ezzel összefüggő társadalmi átalakulásának dinamikájára vonatkozó alkalmazhatóságát tárgyalja. A mikro és makro vizsgálati szintek összekapcsolásának jelentőségére hívja fel a figyelmet. A cikk a modell bemutatása és magyarázata mellett területspecifikus alkalmazásának lehetőségére is kitér.

Bevezetés

Az egyes budapesti lakóterületek fejlődésének iránya, fizikai és társadalmi le-, ill. felértékelődése, és e folyamatok háttérében meghúzódó okok tárgyalása több tanulmány témáját képezte az utóbbi bő egy évtizedben, mégsem mondhatjuk, hogy kimerítő ismeretekkel rendelkezünk a témával kapcsolatban (*Hegedűs–Tosics* 1991; *Kovács* 1992; 1998; *Utasi* 1996; *Dingsdale* 1999; *Földi* 2000; *Tosics et al.* 2001; *Egedy et al.* 2002; *Egedy–Kovács* 2003).

A lakókörnyezetnek a társadalmi polarizáció és térbeli szegregáció jegyeit magán viselő átalakulása egyre nagyobb méreteket ölt, többszereplős volta pedig szinte lehetetlenné teszi negatív hatásainak tompítását, illetve kivédését.

A jelenség túlon túl összetett, a folyamat részleteire vonatkozó ismereteink bővülnek ugyan, de a rendelkezésre álló adatok, különösen a felértékelődő területek társadalmi átalakulására vonatkozóan hiányosak. A népszámlálási adatok nem adnak kielégítő mélységű információt, főleg mivel egyre több, a népszámlálás adatgyűjtési módszereivel nem feltárható adatra van szükség, mint pl. a lakók értékrendjére és kulturáltságára, életcéljára vonatkozó információk. A kutatások többnyire egy-egy mintaterületre koncentrálnak – mint ahogy, pl. a NEHOM¹ projekt budapesti mintaterületei is –, vagy a város átfogó folyamatainak magyarázatára fókuszálnak. A kutatások egymással párhuzamosan mikro- (az egyének, családok) és makroszinten (a város és társadalma) folynak. Ugyanakkor a két szint ideális kombinálása objektív és viszonylag komplex képet ad az átalakulás mikéntjéről.

A tanulmány az e két vizsgálati szint összekapcsolására alkalmas elméleti modellel foglalkozik, és annak alkalmazhatóságát vizsgálja a lakókörnyezet minőségi átalakulásának értelmezésére.

Ez a megközelítés strukturalista szemléletű, elve a Coleman-féle mikro-makro rendszerviselkedési modellen alapul. Alkalmazása több kutatási módszertani kérdésre ad választ, ugyanakkor természetesen vannak hiányosságai is.

A tanulmányban a lakókörnyezet dinamizmusát bemutató általános modell alkalmazási lehetősége a VIII. kerületben zajló rehabilitációs folyamat ábrázolásával kerül szemléltetésre.

A vizsgálat tárgya – a lakókörnyezet átalakulása

Budapest átalakulása látványosan és tagadhatatlanul gyors ütemben halad előre, bár többen még gyorsabb és áthatóbb – főleg az életminőségre vonatkozó minőségi – változásokat látnának szívesen. A főbb utcák, terek összképének, funkciójának átalakulása mellett – melyeket a régi látogató számára szinte felismerhetetlenné tesznek a gombamód szaporodó, az új idők kirekesztő poszt-modern vonásait magukon viselő legkevésbé sem KÖZ-épületek (irodaházak, bankok, bevásárlóközpontok stb.) – lakóterületeink is átalakulnak (Harvey 1989). Az átalakulás összetett, és a lakóterületek esetében elsősorban nem funkcionális, hanem minőségi értelemben értendő. Ez a változás természetesen nem olyan ütemben zajlik és kevésbé látványos, mint a kereskedelmi céllal emelt vagy átalakított épületekkel szegélyezett tereké, sugárutaké (pl. Váci út), de annál áthatóbb. A lakóterületeket érintő változásnak, amely takarhat javuló vagy romló tendenciát, számos dimenziója van. A térbeli összetevő maga az épített környezet, a társadalmi dimenziót pedig a „rejtett”, mégis sokféle módon előbukkanó, leginkább „félíg kötött”² környezeti elemekben megnyilvánuló lakosság jelenti. Ez a két, folytonos kölcsönhatásban lévő tényező határozza meg egy-egy lakóterület objektív és szubjektív szempontból értékelhető minőségi jellemzőit – minőségi dimenzióját.

A lakóterületek, egyszóval a lakókörnyezet – ahogyan az egész város is – folyton formálódik, területi dinamikája van. A dinamikát a befektetések különféle formája (piaci vagy önkormányzati), illetve a lakosság mozgása, lakóhelyváltoztatása adja. A kettő természetesen nem függetlenül történik egymástól. A lakásépítési vagy felújítási befektetések – függetlenül azok forrásától – alkalmazkodnak a mindenkori lehetőségekhez és igényekhez, és ott jelennek meg, ahol az önkormányzat kezdeményezőleg lép fel (rehabilitációs akcióterületek), illetve ahová a különféle igényekkel és lehetőségekkel rendelkező kereslet orientálja.

A lakónegyedek átformálódása nem egyenletes intenzitással zajlik sem térben, sem időben. Egy-egy kevésbé intenzív városfejlődési szakaszban, pl. gazdasági recesszió idején teljesen lelassul, míg máskor, prosperitás idején megélné: új lakóépületek vagy egész lakóterületek építésében, a régi lakóterületek rehabilitációjában, tehát a lakókörnyezet felértékelődésében nyilvánul meg. Ugyanakkor minden időben lesznek fizikailag és ezzel összefüggésben társadalmilag leértékelődő lakóterületek is.

Az utóbbi évtized városfejlődési szempontból kezdetben stagnáló, majd fokozatosan egyre intenzívebb szakasznak tekinthető, amit a befektetések fokozódó lakás-piac-orientáltsága jelez (Baross–Soóki–Tóth 2000). Ami a területi változékonyságot illeti, egyes kerületekben (mint pl. a VIII. és IX. kerület) jelenleg a városközpont-hoz közel eső, sűrű beépítésű területek felértékelődése és pozitív irányú átalakulása a jellemző. Ugyanakkor, a hasonló beépítésű, korú és földrajzi elhelyezkedésű lakóterületek többsége homlokegyenest eltérő fejlődési irányt vett, állapota jobb esetben stagnál, de sok esetben inkább tovább romlik. Mivel nem lehet a teljes megújulási folyamatot a piaci szereplők aktivitására bízni, kihangsúlyozódik a Fővárosi Önkormányzat átfogó és a kerületi önkormányzatok specifikus szerepe és jelentősége egy-egy lakóterület sorsának alakulásában (Erő 2000).

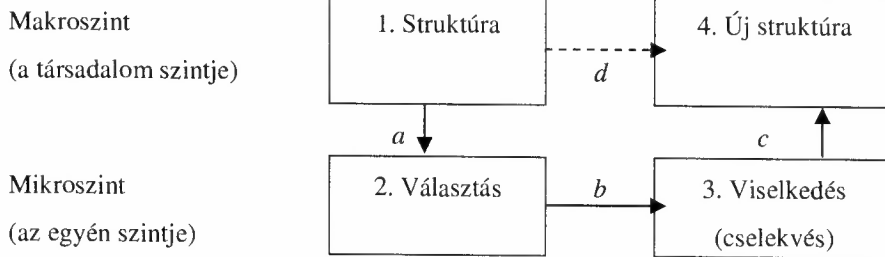
Természetesen a városközpont mint lakókörnyezet még megújulva sem képes vonzerőben felülmúlni a zöldövezeti lakóparkokat vagy családi házas életformát. Mindezzel párhuzamosan erősen csökken a lakótelepi létforma népszerűsége, aki teheti, elköltözik (Egedy–Kovács 2003). Ezzel összefüggésben a fizikai, társadalmi megújulást célzó befektetések is messze elkerülik a panelházas környezetet, teret engedve a leértékelődésnek.

A lakóterületek természetes fizikai és társadalmi mozaikosságának szélsőséges megjelenési formája, a térbeli szegregáció felerősödése a városfejlődés szempontjából nem kívánatos folyamat. Ugyanakkor olyan mikro- és makroszintű rendszerek szövevényes összekapcsolódását takarja, amit igen nehéz befolyásolni, és amibe a liberalizálódó lakáspiaci rendszerben – a tervezési szintű erőfeszítések ellenére – hatékony eszközök híján szinte lehetetlennek tűnik beavatkozni.

A Coleman-modell

James S. Coleman 1990-ben publikálta a *Társadalomelmélet Alapjai*³ c. könyvét, melynek legfőbb eredményét összetett társadalmi és gazdasági jelenségek vizsgálataira használta. Az elmélet az egyén (vagy más, egyéni döntéshozatalra képes kisebb közösség, pl. család vagy gazdálkodó személyiség) és az osztársadalom (illetve gazdaság) mint két-két dinamikus tevékenységi rendszer együttélését és összefonódását vizsgálja. Coleman állítása szerint a vizsgált döntéshozó és cselekvő egyének és családok (illetve vállalkozások) társadalmi szintű struktúrák hatása alatt léteznek, és tevékenységük összeadódva végül ugyanezen a szinten eredményez új jelenségeket és rendszereket. A társadalmi szinten létező struktúra tehát nem közvetlenül hoz létre új társadalmi jelenségeket, rendszereket, hanem az egyének szintjének beiktatásával. Az 1. ábrán követhető nyomon a Coleman-modell működése.

1. ÁBRA
A Coleman-modell
(The Coleman-Model)



Forrás: Coleman 1990.

A makroszinten létező struktúrák (1) azonos intenzitással hatnak (a) a mikroszint elemeire. A hatások azonban eltérően értékelődnek ezen a szinten, hiszen a mikroszint elemei (szereplői) eltérő alapjellemzőkkel bírnak (pl. életkor, társadalmi státusz, értékrend stb.), így eltérően reagálnak ezekre a hatásokra. A választás (2) gyakorlatilag a makroszint új jelensége által kiváltott reakció, ami előkészíti a cselekvésre vonatkozó döntést (b). A cselekvési fázisban (3) végrehajtott tevékenységek a társadalom szintjén újra összeadódnak (c), és ott új struktúrákat eredményeznek. Az új struktúra értelmezhető térbeli, szervezeti vagy egyszerűen minőségi átalakulás formájában. Példaként vegyük egy mai napig ható makroszintű átalakulás következményeit.

Új struktúrának tekinthető a gazdasági-társadalmi átalakulást eredményező rendszerváltás és a piacgazdaságba történő átmenet folyamata. A politikai, gazdasági, társadalmi rendszer alapjaiban történő megváltoztatása (1) elméletileg egyenlő intenzitással hatott a lakosságra (a), valójában az eltérő életkörülményű, képzettségű, vagyoni helyzetű és kapcsolatrendszerrel bíró, így eltérő lehetőségekkel rendelkező egyénekre teljesen eltérő hatást gyakorolt. A makroszinten kialakított új feltételek egyeseknek kedveztek, másokat igen kedvezőtlenül érintettek. Az új élethelyzetek döntéseket kívántak meg az egyénektől életmódjukra, lakhelyükre, vagy akár gyerekeik taníttatására (így jövőjére) vonatkozóan (b). Viselkedésüket is ez határozta meg; „lejjebb adták” igényeiket, vagy életmódjukban is alkalmazkodtak a magasabb jövedelem és társadalmi pozíció nyújtotta táguló lehetőségekhez: magasabb presztízsű lakóterületre költöztek, új autót vásároltak és esetenként barátokat is váltottak. Ez a folyamat a társadalom szintjén összeadódva (c) teljesen új belső társadalmi és térbeli struktúrákat eredményezett. A fenti egyszerű példához hasonlóan a folyamat levezethető a gazdaság szerkezeti és térbeli átrendeződésére is.

A Coleman-modell lehetővé teszi köztes (mezo) szint beiktatását is, amely alkalmazása a többszereplős összetett folyamatok vizsgálatánál elengedhetetlen. Ha például a várost vesszük makroszintnek, az egyént vagy családot mikroszintnek, mezoszintnek tekinthető egy adott lakónegyed, vagy akár egy demográfiai vagy jövedelmi jellemzői alapján várhatóan azonos viselkedés-csoportba tartozó társadalmi csoport is.

Az előzőek alapján azt mondhatjuk, hogy a képlet egyszerű, ráadásul nem is igazán eredeti. Max Weber (1904) lényegében ugyanebben a rendszerben gondolkodva (ő nem foglalkoztatta a mezoszint) keresett összefüggést a protestáns vallási etika terjedése és a kapitalizmus kialakulása között (Weber 1982). Elmélete szerint a protestáns vallási etika olyan értékrendet teremtett, amelynek nyomán az egyén saját boldogulását helyezte középpontba. Ez olyan döntéseket és tevékenységeket eredményezett az egyén szintjén, amelyek a gazdaság és társadalom kapitalista berendezkedésének kialakulásához vezettek (Coleman 1990).

Annak ellenére, hogy a mikro-makro rendszerszemlélet már korábban is létezett, Coleman munkája szemléletváltást jelent a 20. század második felében uralkodó kutatási alapszemlélethez képest, mely az egyes társadalmi jelenségeket vagy csupán mikro-, vagy csak makroszinten vizsgálja. Nem is csoda, hiszen a két szint közötti átmenet esetenként nem könnyen definiálható, az ilyen jellegű komplex kutatások módszertani szempontból is komoly kihívást jelentenek. Mikroszinten inkább a kvalitatív, míg makroszinten inkább a kvantitatív kutatási módszerek alkalmazása jellemző, és ezek összeegyeztethetősége bonyodalmakkal jár.

A lakónegyedek folytonos átalakulásának integrált szemléletű kutatása, egy-egy jelenség kombinált szociológiai, környezet-lélektani, lakáspiaci, városépítészeti stb. vizsgálata egyre jellemzőbbé és szükségszerűvé válik. Ezzel összefüggésben lesz ugyancsak elengedhetetlen a mikro- és makroszintek összevont vizsgálata is. Az erre vonatkozó igények az 1980-as években már megfogalmazódtak, pl. Cadwallader (1989) kutatási módszertannal is foglalkozó, migrációs folyamatokat vizsgáló cikkében. A mikro-makro rendszerviselkedés modell a két szint egyesítésével választ adott sok korábban felvetett kérdésre.

A Coleman-modell és a lakókörnyezet dinamizmusa

Coleman elméleti modelljét – mint említettük – főleg társadalmi, de gazdasági jelenségek vizsgálatára is használta, így tulajdonképpen nehéz olyan folyamatot vagy változást találni a városi térben, amit ne lehetne ebben a rendszerben értelmezni. Ennek megfelelően a lakóterületek átalakulásának folyamata is interpretálható ebben a rendszerben. A modell alkalmazásához meg kell vizsgálni az értelmezendő társadalmi jelenség hátterét, meg kell találnunk a mikroszint összetevőit, amelyek a rendszer átalakulására hatást gyakorolnak.

A lakókörnyezet értelmezhető fogalmi szinten – egyfajta területhasználati forma lakófunkcióval, persze a térbeliség itt sem marad el: a városi tér lakófunkciójú szellete. A lakókörnyezet lehet konkrétabb jelentésű is. Lehet pontos objektív paraméterekkel leírható (mint pl. határ, területi kiterjedés) területegység, utcákkal lehatárolható városrész (pl. Középső-Józsefváros); avagy szubjektív paraméterekkel jellemzett terület, amit az ember térhez fűződő viszonya, a „hol is érzem otthon magam?” kérdésre adott válasz, a „feel at home modes” határoz meg (Allen 2003). Ez utóbbi az adott terület imázsával és az ott élők identitásával áll szoros összefüggésben

(Lukovich 2001). A tér minőségi dimenziója a lakóterületeket is érinti, és ugyanúgy értelmezhető, mint általában a települési téré.

Schneller (2002) értelmezésében az alábbi minőségi térdimenziók léteznek:

- A tér használhatóságán nyugvó minőségi dimenzió – a funkcionális működési dimenzió;
- A tér érzékelhetőségén, az egyes részekhez való kötődés eltérő mértékén nyugvó pszichikai-territoriális dimenzió;
- A társadalmi értékhierarchián nyugvó társadalmi-szellemi dimenzió;
- A „hely és korszellem”, a GENIUS LOCI hagyományozott értékein nyugvó történelmi-közösségi dimenzió.

E minőségi dimenziók absztrakcióra alapozott modellezése nem célunk, főleg mivel filozófiai megalapozottságuk ezt meg is nehezíti.

A lakókörnyezet dinamikája – minőségi dimenziójának megváltozása – egyrészt a lakók társadalmi összetételének megváltozásából adódik, másrészt pedig a lakóépületek, közterületek fizikai állapotának megújulásából vagy éppen romlásából. Előbbit a migrációs döntések, az ezzel járó lakásmobilitás gerjeszti, míg a másodikat a lakásépítési vagy felújítási befektetésekre vonatkozó elhatározások, illetve megvalósuló projektek befolyásolják.

A lakókörnyezet dinamikájára vonatkozó iker-modell bármely nagyvárosra alkalmazható, de légfőképpen a poszt-szocialista nagyvárosokra illik, ahol a gyorsütemű átalakulások egyre erősebb társadalmi polarizációs és térbeli szegregációs folyamatokat indítottak el (2. ábra). Mindazonáltal általános érvényűvé is tehető, amennyiben a makroszint megváltozott kondícióit nem csupán a piacgazdaságba való átmenetre, hanem a globalizáció folyamatára és annak gazdasági és kulturális hatásaira vonatkoztatjuk, és annak vizsgáljuk a városok makroszintjén jelentkező következményeit.

A globalizációval jelentkező új feltételek, a neo-liberális gazdaságsszemlélet térhódítása a jóléti társadalom gondoskodó államával szemben ugyancsak látványos térbeli átalakulást hoztak a fejlett országok nagyvárosaiban (Harvey 1989; Lukovich 2001). Ezeknek a lassúbb, gazdaságilag és társadalmilag (intézményileg) jobban megalapozott változásoknak a jegyeit egyre inkább magukon hordozzák az új piacgazdaságok nagyvárosai, így Budapest is. Ugyanakkor az igazán nagy volumenű befektetéseket igénylő poszt-modern utópiáktól talán kicsit még messze állunk, habár a Westend City bevásárlóközpont és a Váci út bevezetetlennek tűnő irodaházai, illetve a poszt-modern kor klasszikus bekerített közösségeinek (az ún. „gated-community”- k) II. és XII. kerületi, zártságukban még csak szemügyre is alig vehető példái azért már közelítenek.

A bemutatott modell a magyarországi és budapesti mikro-makro viszonyokra vonatkoztatva készült, elsősorban a kerületi önkormányzatok átlagosnál nem nagyobb önrendelkezésének következményeit figyelembe véve.

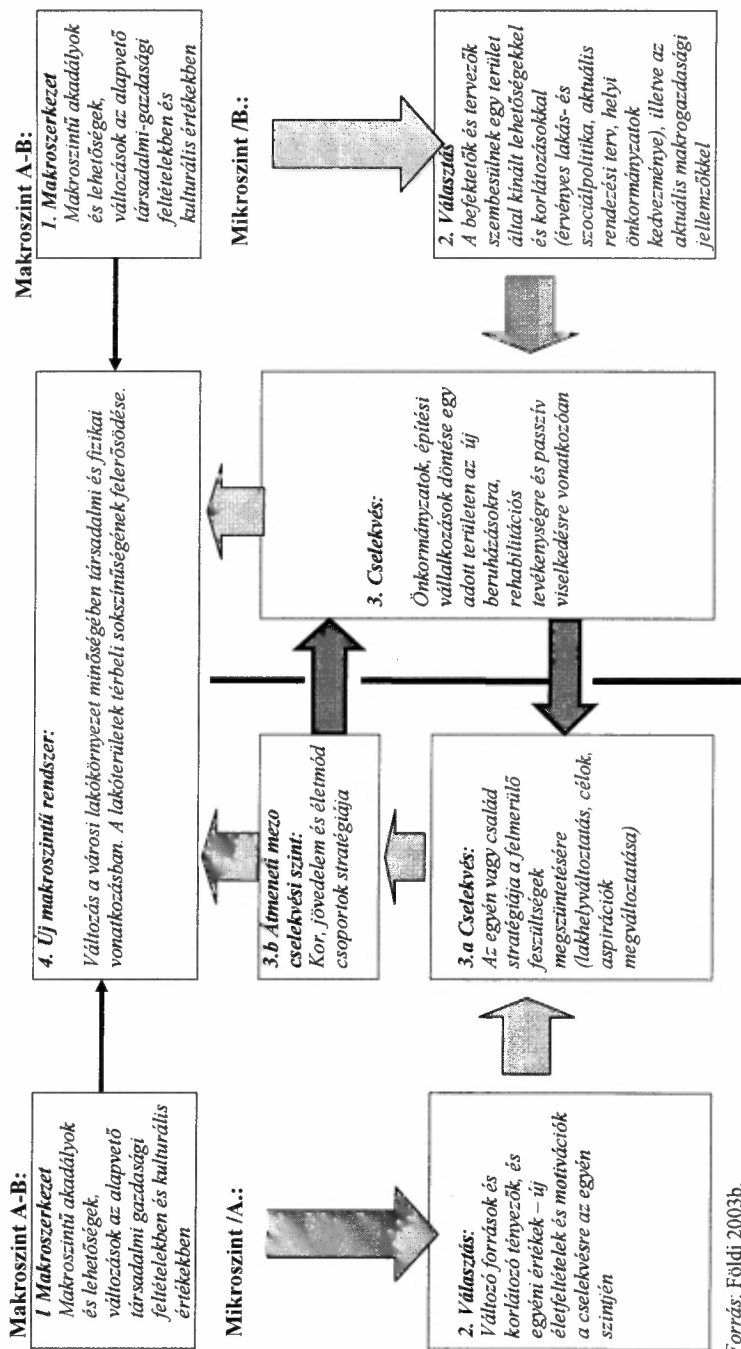
A bemutatott értelmezés szerint makroszintnek tekintendő minden, ami az egyén szintje fölött van, és befolyásolja, vagy kondicionálja annak döntéseit.

2. ÁBRA

A lakókörnyezet dinamizmusának strukturalista értelmezése
(Structuralist Interpretation of the Dynamism of Residential Environment)

A) Alrendszer: Egyéni mobilitás

B) Alrendszer: Befektetés mobilitás



Forrás: Földi 2003b.

A modellben a makrostruktúra a globalizálódó környezetben formálódó közép-európai ország fővárosának átalakult gazdasági, társadalmi és intézményi rendjét jelenti, amely új feltételeket teremtett a különféle lehetőségekkel rendelkező egyének („egyéni mobilitás”), valamint a gazdaság és közigazgatás szereplői („tőke mobilitás”) számára. Ilyen makroszintű feltételek által eredményezett változás volt, pl. a kilencvenes évek gazdasági struktúraváltása által kiváltott tömeges munkaerő-leépítés, vagy bizonyos, korábban nem jellemző, viszont az új viszonyok között jövedelmező (dominánsan üzleti-szolgáltatási) tevékenységek fellendülése. Ez együttesen kihatott az egyének pénzügyi, ill. társadalmi helyzetére (társadalmi mobilitására), ez pedig befolyásolta a lakóhely-változtatásra vonatkozó döntéseiket (térbeli mobilitás – migráció). A közvetlen makroszintű hatás migrációs „forrásterületek” és célterületek szintjén jelentkezik, mivel megváltozik azok társadalmi összetétele, ami pedig a fentiek szerint alapvetően fontos tényezője a lakókörnyezet minőségi ismérveinek.

A lakókörnyezet (lakónegyedek) minőségi átalakulásához (fel-, illetve leértékelődéséhez) ennél persze több kell, hiszen a lakókörnyezet minőségi sajátosságait a társadalmi és fizikai jellemzők együttesen határozzák meg. Éppen ezért figyelembe kell venni a befektetési tőke mobilitását is, mivel valójában ez képes látványos változás létrehozására. A lakókörnyezet minőségének megváltozása szempontjából háromféle tőkebefektetési mód lehetséges: (1) az egyszerű zöldmezős beruházások, pl. lakóparkok; (2) barnamezős beruházások, pl. szanálást követő foghíjtelkek betöltése, illetve meglévő, rossz állapotú lakóépületek felújítása; valamint (3) a további leépülést okozó befektetésihiány. Területileg ezek a beruházási módok vegyesen vagy egyedül is megjelenhetnek. A belső rehabilitációs területekre a barnamezős beruházások kétféle formája vegyesen jellemző. A rehabilitációs programba foglalt befektetési akcióterületek egész városrészeket érinthetnek (lásd VIII., IX. kerület), ilyenkor önkormányzati és a vállalkozói tőke együttesen „dolgozik”. A tőkebefektetés lehet pontszerű is, ilyenkor csak egyes épültre koncentrálnak és esetleg nem része komplex programnak. A sok pontszerű fejlesztés végül az egész lakókörnyezetet áthatja egy-egy városrészben. Hasonló jelenség tapasztalható, pl. a XIII. kerületben Újlipótváros területén, ahol a Váci út kereskedelmi célú környezet-átalakító fejlesztései kétségtelen hatással voltak a lakásárakra, így a lakáscélú befektetések növekvő volumenére és a befektetők aktivitására a Váci út és a Duna közötti területen (pl. a Kleopátra ház projekt is ennek az eredménye).

Az, hogy az említett befektetési formákból melyik valósul meg egy adott városrészben, azokon a döntéseken múlik, amelyeket mikroszinten hoznak az ebben érintettek. A makroszint (a struktúra) csupán a feltételeket teremti meg a döntésekhez is (orientálja a tőkét, vagy egyáltalán nem hat pozitívan rá – elbátortalanítja). Bátorítólag hat, pl. ha egy adott terület megújulása érdekében az önkormányzat kezdeményezi a közterületek megújulását, növeli a zöldfelület nagyságát, élhető környezetet teremt, gondoskodik az „agora” megteremtéséről (Erő 2000). A piaci befektetők ilyen kezdeményezésre reagálva szívesen fognak ingatlanfejlesztési

projektekbe, amelyeket mások is követnek, ez együttesen biztosítja a fizetőképes kereslet megjelenését és tartós megtelepedését.

A lakókörnyezet Coleman-modellre alapozott értelmezése szerint az egyén és befektetés mobilitása nem független, hanem a mikro-, illetve a beiktatott mezoszinten kapcsolódnak össze. Ez annyit jelent, hogy a befektetői döntés nem csupán az illetékes önkormányzatok és a terület által kínált, azaz a makroszintű befektetési feltételek függvénye, hanem az egyéni döntések (igények) jellegétől is függ. Persze soha nem egy-egy személy igénye a mérvadó, de bizonyos jellemzők mentén már csoportigényről beszélhetünk, és erre már érdemes befektetéseket alapozni.

A lakosság szándékaira és törekvéseire való fokozottabb figyelemre hívja fel a figyelmet egyik munkájában *Tosics* (2000). Véleménye szerint a főváros passzíván áll ehhez a kérdéshez az utóbbi évtizedben: ami „... a lakásszektor erőfeszítéseinek egyoldalúan csak az épületfelújításokra koncentrálásával együtt – oda vezetett, hogy a lakásnagyság, a lakóház körüli környezet iránt növekvő minőségi igényeket támasztó társadalmi csoportok egyre inkább csak a városon kívül találják meg igényeik kielégítésének lehetőségeit.” (*Tosics* 2000)

A piaci befektetők célterületei tipikusan fizetőképes, tehát közepes, illetve magas jövedelmi csoportokhoz kötődnek. A befektetések nagyságrendje természetesen alkalmazkodik a csoportokon belül is erősen differenciált kereslethez, és *térben* is eszerint különül el (pl. luxuslakások a Várnegyedben, komfortos lakáskomplexum uszodával a XIII. kerületben és társasházak Csepelen).

Egy erre vonatkozó korábbi kérdőíves kutatásban a rendszerváltozás után presztízsét tekintve felemelkedő csoportok lakóhelyváltoztatási motivációit és célterületeit vizsgálva kirajzolódtak azok a területek a fővárosban, ahová ezek a csoportok szívesen költöznek, és amelyek szóba sem jöhetnek a lakhelyválasztásra vonatkozó döntéseknél (*Földi* 2000).

Egy adott társadalmi és jövedelmi csoporton belül már más lakóhelyválasztást befolyásoló tényezőt is figyelembe lehet (kell) venni, mint a jövedelmi viszonyok. Ezek lehetnek objektív életkori sajátosságokra visszavezethető tulajdonságok (*Mulder* 1993), illetve kevésbé mérhető „soft” tényezők, pl. kulturáltság, értékrend, amelyek csak részben függvényei az iskolai végzettségnek (*Ley* 2002). A környezettárgyak szerint is a környezeti minőség összetett fogalom és alapvetően értékfüggő. A városról – így lakókörnyezetünkről – alkotott kép társadalmi csoportonként változhat, és ennek megfelelően a környezet megváltoztatására irányuló *döntések* is eltérhetnek egymástól (*Meggyesi* 2002).

Vizsgálható a modell tehát aszerint, hogy egy adott jellemző alapján meghatározott csoport igényeire *hol* és *melyik befektetési forma* reagál. Egy jellemző és problémáinak megoldását illetően sok szempontból fejtörést okozó társadalmi csoport, a szociálisan hátrányos helyzetűek csoportja, akiknél az utóbbi évtized gazdasági-társadalmi változásai lecsúszást eredményeztek. A befektetési mobilitás piaci szereplői egyáltalán nem reagálnak e csoportoknak az igényeire, ami természetes, hiszen nem számíthatnak profitra. A piaci alapú lakásberuházásoknak jellemzően nem ez a társadalmi csoport a célcsoportja, és a manapság fel-fel tűnő magán bér-

lakás építkezések sem erre a csoportra alapozzák befektetéseiket. Ugyanakkor a minimálisra csökkentett szociális önkormányzati bérlakás-állomány fenntartása és bővítése a jelenlegi feltételekkel lehetetlen.

A modellben ábrázolt folyamat *területi szempontból* is megközelíthető. Ekkor arra vagyunk kíváncsiak, hogy egy adott *helyen* történő befektetési forma *milyen igényű csoportok* igényeire alapozódik.

Területi szempontból modellezhető jelenség a budapesti klasszikus belső lakóöv rehabilitációs folyamata, ami a tőke-mobilitás szempontjából a barnamezős beruházási formába tartozik, annak is a vegyes formájába, amikor a századfordulós bérlakások felújítása és a szanálást követő foghíjtelkek beépítése párhuzamosan folyik és eredményez radikális lakókörnyezeti átalakulást. A történeti városrészek többsége képtelen megújulásra önmagától, egyesekben olyan negatív tendenciák uralkodnak, amelyek a „fizikailag és erkölcsileg elavult területektől távol tartják a városfejlesztő erőket” (Erő 2000).

Ennek megfelelően a belső, sűrű beépítésű lakóövezet a kerületek szintjén jelentkező makroszintű körülmények különbözősége miatt nem kezelhető egységes területként. Az eltérést másként is lehet magyarázni: „Jellegüktől, adottságaiktól, valamint a városban betöltött múltbéli és tervezett jövőbeni szerepüktől függően a különböző városrészek rehabilitációja is különböző.” (Sárkány–Szeifreid 2003)

A befektetés-mobilitási alrendszer makroszintjén a belvárosi területek önkormányzatainak értékesítésre kínált épületei és foghíjtelkei vonzzák a befektetőket. Itt az önkormányzati szándéokra és a vállalkozói érdekekre alapozott befektetési folyamat természetesen bizonyos speciális társadalmi csoportok igényeire alapozódik, ami mögött minden esetben megbújik egy széles konszenzus, méghozzá, hogy a „folyamatos értéktelenedést meg kell állítani” (Sárkány–Szeifreid 2003). A dzsentifikáció folyamata új makrostruktúrát eredményez. Itt azonban érdemes elkülöníteni a klasszikus dzsentifikációt, ami teljes társadalmi és fizikai megújulással jár (pl. a IX. kerületben Ferencváros) és az ún. óvatos dzsentifikációt – ami olyan megújulást jelent, amely az eredeti lakosság bizonyos részének helyben tartásával jár (erre történik kísérlet a VIII. kerület rehabilitációs programja kapcsán). A két rehabilitációs jelenség más-más társadalmi összetételt eredményez, s más jellemző igényekre is alapoz, amelyeket eltérő befektetői típus (önkormányzati, illetve piaci) elégít ki. Ez a jelenség problémát vet fel a modellel kapcsolatban, nevezetesen, hogy a befektetés-mobilitást értelmező alrendszer nem képes elkülöníteni az önkormányzatokat és a piaci befektetőket, ami azért gond, mert az önkormányzat, miközben részt vesz a változások feltételeinek megteremtésében, maga is befektetőként van jelen az átalakulásban.

Amennyiben egy adott terület változásaira alkalmazzuk a modellt, érdemes lehatárolni azt a makroszintet, aminek a hatásait vizsgáljuk. Ez meglehetősen nehéz, pl. ha az egyes kerületek eltérő szociális bérlakás-politikájának térbeli hatásait (struktúra) akarjuk vizsgálni, figyelembe kell vennünk más, ennél magasabb szintről származó hatásokat is (adópolitika, szociálpolitika stb.). A kondíciók többsége nem azon a szinten teremődik, ahol az új struktúra keletkezik.

A modell alkalmazása konkrét mintaterületen

A modell alkalmazhatóságát a VIII. kerületben folyó komplex városrehabilitációs program (Corvin–Szigony projekt) folyamatán vizsgáljuk, mely projekt kezdeti stádiumában van, de már számos lakótömb felújítását és foghíjtelek beépítésének megindítását eredményezte a többségében (60%) kerületi önkormányzati, kisebb részt (40%) fővárosi tulajdonú Rév8 Rt. irányításával.

A fejezetnek nem célja a program részletes ismertetése, inkább annak modellezhetőségét tárgyalja. A 3. ábra a VIII. kerület makroszintű területi specifikumaira alkalmazott változatot mutatja be a Középső-Józsefváros rehabilitációs területére vonatkoztatva.

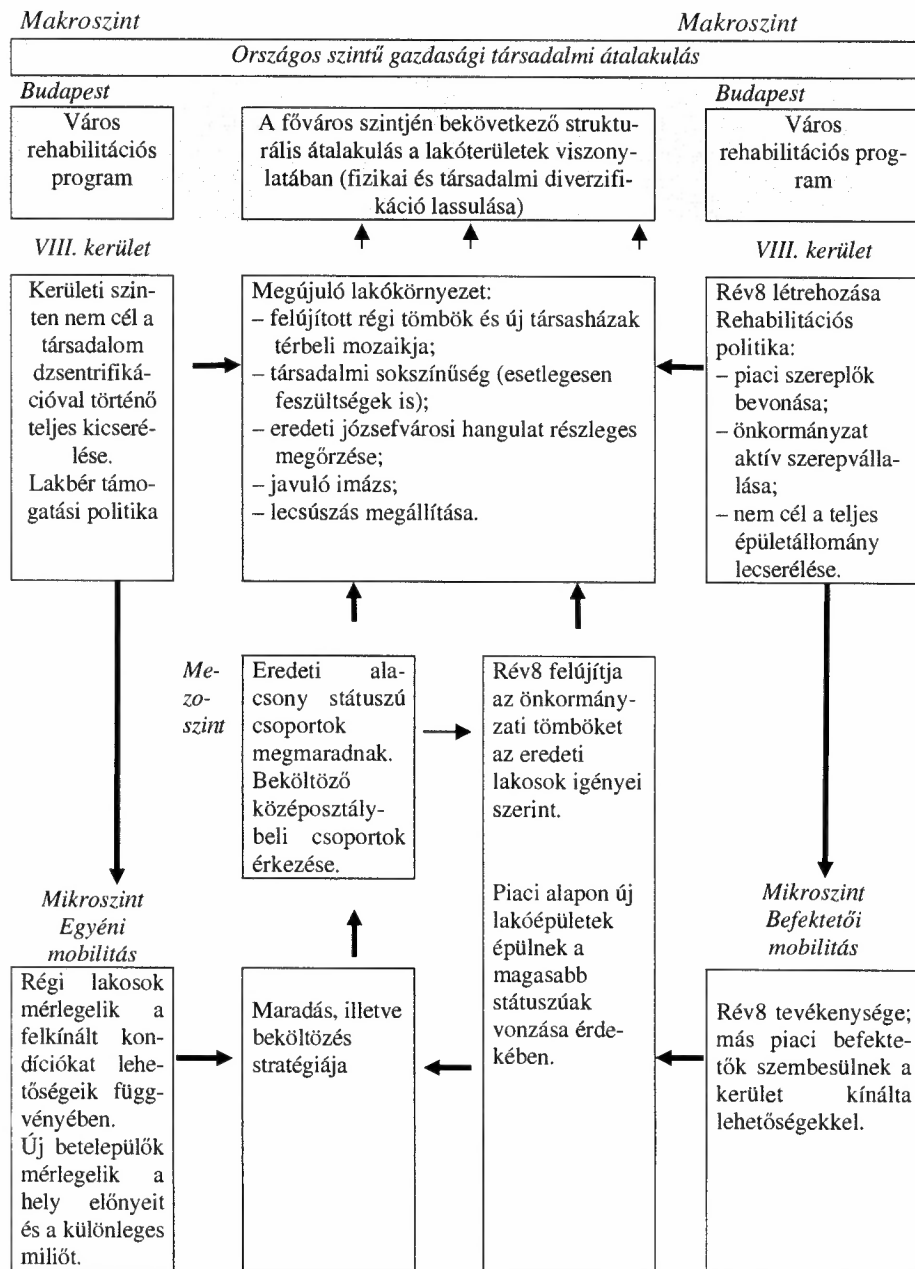
A makroszintet hármas területi megosztásban ábrázoljuk. Ennek oka, hogy az országos és fővárosi szinten jelentkező keretfeltételek fontos szerepet játszanak a kerületi szintű feltételek kialakításában, melyekre az egyén mobilitási és piaci befektetési döntésekkel reagál. A rehabilitációs tevékenység alapfeltétele a jogi és szervezeti háttér létrehozása, ami kerületi szinten nem jöhetne létre – a kerületek igen magas fokú önállósága ellenére sem –, ha azt a főváros intézkedései nem támasztanák alá. A főváros kilenc kijelölt rehabilitációs akcióterületének egyike Középső-Józsefváros. Ez a fővárosi szintű döntés feltétlenül hozzájárult ahhoz, hogy valami „beinduljon” Józsefvárosban.

A rehabilitációs tevékenység célja, hogy a megújulás során az eredeti lakosság igényeinek figyelembevételével és megtartásával hozzanak létre egy élhető környezetet, miközben az eredetinel magasabb státuszú lakosságot is vonzanak a piaci alapon megvalósuló lakásépítési beruházásokkal (Egedy *et al.* 2002). A városrész negatív vonásainak megszüntetése mellett az a cél, hogy megmaradjon a Józsefváros hangulata (ami a társadalmi összetétel javításával az épületállomány részbeni megtartása mellett sem valószínű). A városrész megújításának célja ugyanakkor az is, hogy ne exportálja társadalmi problémáit más kerületekbe, amint az korábbi rehabilitációs tevékenységek esetén történt. Ennek megfelelően a projekt kidolgozása alapvetően két csoport igényeinek figyelembevételével történt (egyéni mobilitás mezoszintje): az egyik a helyi, viszonylag alacsony társadalmi státuszú és jövedelmi helyzetű lakosság – akiket szigorúan rászorultsági alapon támogat a program, illetve a belvárosi életformához ragaszkodó, viszonylag magasabb jövedelmi csoportba tartozó betelepülők, akiknek az igényeit az egyre nagyobb teret nyerő piaci építési vállalkozások elégítik ki. Ilyen szempontból a modellben az egyéni mobilitás specifikus mezoszintű csoportjaihoz hasonlóan valamelyest elválnak a beruházási mobilitás szereplői is.

A befektetői oldalon figyelembe kell még venni azt a tényt, hogy a Középső-Józsefváros megújulásának nem csupán a lakásépítés a záloga, hanem a közterületek és szolgáltatások magas színvonalú biztosítása is (3. ábra). Ez kifejezetten vonzó, megerősítő tényező a magasabb státuszú családok letelepedését megalapozó döntésekben.

3. ÁBRA

A lakókörnyezeti dinamika modelljének területi alkalmazása –
Középső-Józsefváros rehabilitációs területe
(Regional Application of the Residential Environment Dynamic Model –
Rehabilitative Zone of Middle Józsefváros)



Forrás: Saját szerkesztés.

A létrejövő új makroszintű struktúra tervezett jellemzői a fentiekben leírt mobilitási (egyéni és befektetési) feltételek mellett a következők:

- Megújuló, felértékelődő lakókörnyezet;
- Felújított régi tömbök és új társasházak térbeli mozaikja;
- Társadalmi sokszínűség (esetlegesen feszültségek is);
- Eredeti józsefvárosi hangulat részleges megőrzése;
- Javuló imázs;
- Lecsúszás megállítása.

A főváros különböző pontjain bekövetkező felértékelődési, illetve leértékelődési folyamat a lokális szint felett összeadódva új térbeli struktúrát hoz létre a társadalmi és fizikai tulajdonságok tekintetében.

A városfejlődés sokszereplős „... sok, nemegyszer egymással ellentétes tulajdonosi és fejlesztői érdeket felvonultató, egymástól elszakadó (mozaik- vagy kollázs-szerű) projektekből építkező folyamatként írható le ...” (Baross–Soóki–Tóth 2000). Többek között ez a sokszereplős jelleg is gyengítheti a modell relevanciáját olyan területeken, ahol a változás ellentmondásos, és kevésbé koncentrálódik egy döntéshozói kézben.

A modell hiányosságai, használhatóságának korlátai

A modell hiányosságának fogható fel, hogy nem képes elválasztani a piaci és közszereplőket, ami kevesebb problémát jelentene, ha Magyarországon is kialakult volna már, és hagyományokkal rendelkezne a városi „governance”, ami a piaci és közszereplők konszenzusán és együttműködésén alapuló, EU-ban már hagyományokkal rendelkező ismert városszervezési és irányítási forma.

Emellett nem lehet egyéb, nem befektetés orientált szervezetek hatását beiktatni a rendszerbe (civil szervezetek, szakmai, tervezői vélemények).

A strukturalista modell további hiányossága, hogy nem fejezhető ki vele a lakosság és a környezet közvetlen kölcsönhatása sem, amely nem a befektetésekben, hanem az imázsképző „félíg kötött” és rugalmas” környezeti elemekben nyilvánul meg.

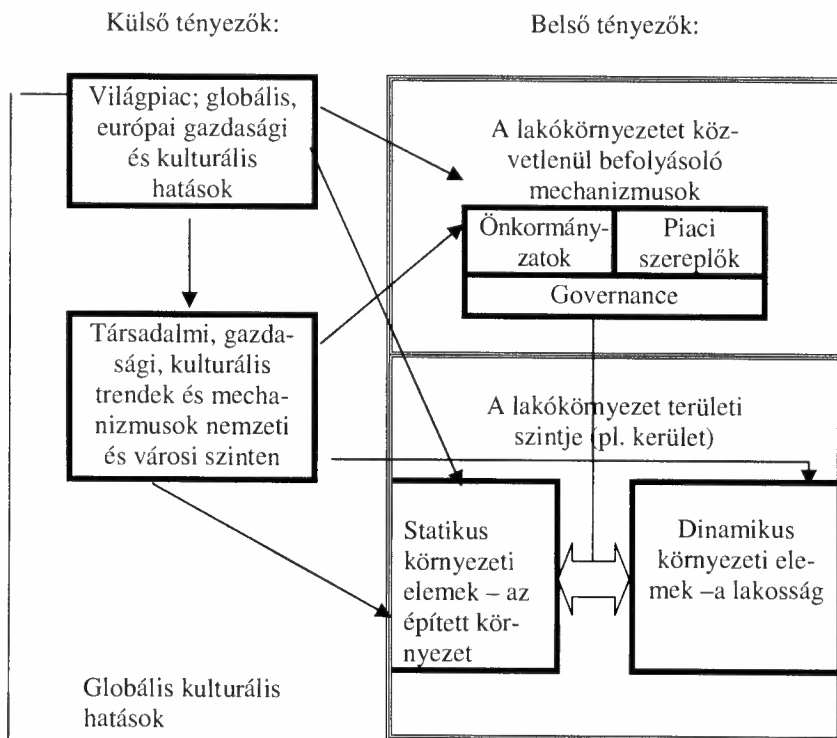
Erre alkalmasabb a lakókörnyezet dinamizmusának *kritikai realizmuson* alapuló értelmezése, amely az alkotóelemek kölcsönhatására és az ezt befolyásoló mechanizmusok szerepére alapozza a dinamika (a változás) értelmezését (4. ábra) (Földi 2003a; 2003b). A realista szemlélet előnye, hogy nyitottnak tekinti a rendszert, tehát fogékonynak bármilyen külső hatásra, ez azonban meg is nehezíti az elemző dolgát.

A lakókörnyezet realista értelmezése az absztrakció módszerére támaszkodik, amely a realizmus egyik alapeszköze (Yeung 1997). Feltételezi, hogy a vizsgált rendszer (lehetséges és valós) tulajdonságai annak alkotóiban és azok kölcsönhatásában rejlik (Smith 1998). A kölcsönhatást és annak eredményezett térbeli megjelenését a hatótényezők (mechanizmusok) befolyásolják. A lakókörnyezet alapalkotói a statikus épített környezet és a dinamikus társadalmi összetevő; kölcsönhatásuk eredménye a lakókörnyezet dinamizmusa. A kölcsönhatást az önkormányzatok és a

lakáspiac természetes működése együttesen irányítják. A realista modell szerint ezeket az adott lakóterületre jellemzően „governance-nek” is tekinthetjük (amennyiben ez a jellemző az adott területre), de vizsgálhatjuk külön a piaci és külön a közszereplők hatását is a lakókörnyezet összetevőinek kölcsönhatására.

4. ÁBRA

*A lakókörnyezet dinamizmusának realista értelmezése (vázlatos, áttekintő modell)
(Realist Interpretation of the Dynamism of Residential Environment)*



Forrás: Földi 2003a.

Ez az értelmezés gyökeresen eltér a tanulmány tárgyát képező strukturalista rendszerviselkedés modell alapelvétől. A lakókörnyezeti dinamizmus realista értelmezésének felvillantásával, a lakókörnyezeti dinamika alapértelmezésének egy másik lehetséges alternatívájával a kapcsolódó térbeli jelenségek elemzésének egyéb lehetőségeire kívánja felhívni a figyelmet a tanulmány. A realista értelmezés kiküszöböl néhányat a Coleman-modell kapcsán fent felvetett alkalmazhatósági problémák közül, azonban komplexitása miatt egyéb problémákat vet fel.

Összegzés

A tanulmány a gyors ütemben átalakuló budapesti lakónegyedekben végbemenő folyamatok strukturalista szemléletű Coleman-féle mikro-makro rendszerviselkedés modellre alapozott értelmezésével foglalkozott. A társadalmi és gazdasági folyamatok elemzésére alkalmazott modell alkalmas arra, hogy rávilágítson az egyén és a társadalom vagy annak adott szintjén jelentkező folyamatok összekapcsolódására és így a folyamatok komplex mikro- és makroszintű vizsgálatának jelentőségére. A dolgozatban ismertetésre került a Coleman-modell alapértelmezésének lakókörnyezet dinamizmusára vonatkoztatott modellje, valamint egy példa is annak területi alkalmazhatóságára. Mindemellett egy tudományos realizmuson alapuló, eltérő rendszerben gondolkodó modell felvillantásával rámutattunk a Coleman-modell hiányosságaira és az egyéb tudományfilozófiai alapon születő rendszerértelmezések sokszínű alkalmazhatóságára is.

Jegyzetek

- ¹ Neighbourhood Housing Models, az EU 5. Kutatási Keretprogram: A városi élet minőségének javítása.
- ² *Félig kötött környezeti elemek (Semi-fixed-feature elements)*: Utcabútorok, hirdetések, üzletek, zöldfelületek minősége, falfirkák, kapubejárók, falragaszok stb. Viszonylag gyorsan és könnyen változnak, az adott lakóterületen (környezetben) lakók minősítőiként jelentést kommunikálnak, és több információt hordoznak a mindennapi használatokról, mint maguk az épületek (a kötött környezeti elemek).
- ³ Foundations of Social Theory (1990).

Irodalom

- Allen, B. (2003) *Methodological issues related to residential dynamics analysis: The theoretical framework underlying methodological issues, a key aspect of housing research*. Methodologies in Housing Research Conference, 22–24. September. Stockholm.
- Baross P.–Soóki-Tóth G. (2000) Ingatlanpiaci folyamatok és önkormányzati irányításuk lehetőségei a Budapesti Városfejlesztési Konceptióban. – *Budapesti Negyed*. 28. 59–74. o.
- Coleman, S.J. (1990) *The Foundation of Social Theory*. The Belknap Press of Harvard University Press, Harvard.
- Cadwallader, M. (1989) A conceptual framework for analysing migration behaviour in the developed world. – *Progress in Human Geography*. 13. 494–511. o.
- Dingsdale, A. (1999) Budapest's built environment in transition. – *GeoJournal*. 49. 63–78. o.
- Egedy T.–Kovács Z.–Székely G.-né–Szemző H. (2002) Városrehabilitációs programok eredményei és tapasztalatai Budapesten – a NEHOM-projekt aktuális eredményei. – *Falu Város Régió*. 8. 3–10. o.
- Egedy T.–Kovács Z. (2003) A városrehabilitáció néhány elméleti kérdése. – *Falu Város Régió*. 4. 10–16. o.
- Erő Z. (2000) A városmegújulás lehetőségei. – *Budapesti Negyed*. 28. 117–132. o.
- Földi Zs. (2000) A lakókörnyezet minőségének szerepe a főváros migrációs folyamataiban, az 1990-es években. – *Tér és Társadalom*. 2–3. 219–228. o.
- Földi Zs. (2003a) *Methods of realism for explaining dynamics of housing and neighbourhood quality change in Budapest*. Methodologies in Housing Research Conference. 22–24. September. Stockholm.
- Földi Zs. (2003b) *Modelling residential environmental dynamics – explaining quality change of housing in Budapest and in other European cities*. Paper for the EURA – Eurocities Conference. 28–30. August. Budapest.
- Harvey, D. (1989) *Condition of Postmodernity Enquiry in to the Origins of Cultural Change*. Blackwell, Oxford.
- Hegedűs J.–Tosics I. (1991) Privatizáció a lakásszektorban. – *Szociológiai Szemle*. Vol. 3. 60–66. o.

- Kovács Z. (1992) A budapesti bér lakásszektor privatizációjának társadalmi- és városszerkezeti hatásai. – *Tér és Társadalom*. 3–4. 55–73. o.
- Kovács Z. (1998) The Ghettoization or Gentrification? Post-socialist Scenarios for Budapest. – *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*. 1. 63–81. o.
- Ley, D. (2002) Artists, Aestheticisation and the Field of Gentrification. Paper presented in the conference. Upward neighbourhood Trajectories: Gentrification in a New Century. 26–27. September. Glasgow.
- Lukovich T. (2001) A posztmodern kor városépítészetének kihívásai. Pallas Studio, Budapest. 142–149. o.
- Megyesi T. (2002) A külső tér. – *Építés- Építészettudomány*. 1–2. 53–93. o.
- Mulder, C. (1993) *Migration dynamics: a life course approach*. Thesis Publication, Amsterdam.
- Sárány Cs.–Szeifreid A. (2003) *Városrehabilitáció 1*. [www.ingatlanbefektetes.hu/sz0302/c09.html](http://wwwingatlanbefektetes.hu/sz0302/c09.html)
- Schneller I. (2002) Az építészeti tér minőségi dimenziói. *Librarius KKT*, Kecskemét. 31–129. o.
- Smith, M.J. (1998) *Social Science in Question*. SAGE Publications, London. 252–329. o.
- Tosics I. (2000) Lakáspolitikai szociális városszervezés. – *Budapesti Negyed*. 28. 133–150. o.
- Tosics I. (2003) A new tool for consultants to influence policy-making? *Strategic planning in European cities*. Paper for the EURA – Eurocities – MRI Conference, 28–30. August. Budapest.
- Tosics I.–Szemző H.–Köszeghy L.–Erdősi S. (2001) *National and City Contexts, Urban Development Programmes and Neighbourhood Selection*. The Hungarian Background Report (Working Paper for UGIS).
- Utasi Á (1996) Lakásmód és privatizáció. – *Társadalmi Szemle*. 6. 14–25. o.
- Yeung, W.C.H. (1997) Critical realism and realist research in human geography: a method or a philosophy in search of a method? – *Progress in Human Geography*. 1. 51–74. o.
- Weber, M. (1982) *A protestáns etika és a kapitalizmus szelleme*. Gondolat, Budapest.

THE APPLICATION OF THE COLEMAN-MODEL IN RESIDENTIAL ENVIRONMENTAL RESEARCH

ZSUZSA FÖLDI

In the paper a possible theoretical approach of residential environmental research is outlined. The paper also deals with the application of the resulted model in the case of concrete neighbourhoods. The model is based on the Coleman system behaviour model, which emphasizes the fact that the macro level changes always happen with the “mediation” of the micro level. The decisions brought on the micro level under the conditions set on the macro level add up on the aggregate level again and produce a new structure in society and space.

The aim of the research the model is used in is to explain the differences in the trajectories of different residential areas of originally nearly the same age, architectural design and social composition in Budapest.

In the applied twinning residential environment dynamics model the classic Coleman-model is doubled. It is due to the necessity of combining the individual mobility and investment mobility trends, that together give dynamism to the neighbourhoods and other larger or smaller scale spatial units of residential function.

Besides the general model a neighbourhood specific application of the model is presented on the rehabilitation process of Middle-Józsefváros, a classic downgrading area, where a few years ago a large scale renewal process was initiated.